Generalsanierter Altbau / Loft



Objektnummer: 7257

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1030 Wien, Landstraße

Altbau

638,00 m²

49,40 kWh / m² * a

9.570,00 € 11.547,80 € 15,00 €

1.977,80 €

Ihr Ansprechpartner



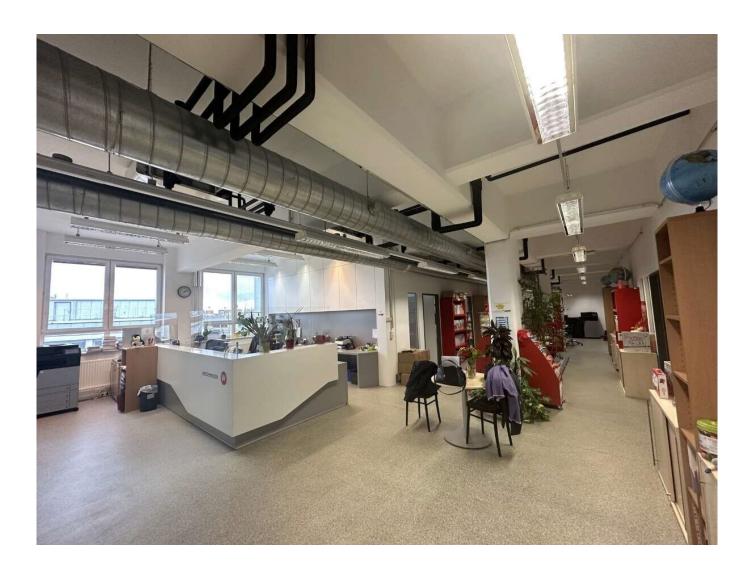
Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH Stubenring 20 1010 Wien

T +43 1 5132313-33 H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Das Bürogebäude "Hainburger Straße" liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk nahe der bekannten Einkaufsstraße Landstraße-Hauptstraße. Diese ist durch die gute Lage des Bürogebäudes bequem zu Fuß zu erreichen. Weiters bietet das benachbarte Einkaufszentrum "Galleria" ein umfassendes Angebot u.a. in Bereichen der Gastronomie, Nahversorgung, Mode, Sport und Kosmetika.

Das fünf (BT A+B) bzw. vier (BT C) geschossige Gebäude besteht im Wesentlichen aus drei Bauteilen und wurde erstmals im Jahre 1999 generalsaniert, mit einem modernen zeitgemäßen Bürostandard ausgestattet und stetig in Schuss gehalten.

Insgesamt verfügt das Objekt über eine vermietbare Fläche von rd. 12.450 m² inklusive einer attraktiven Eingangslobby. Helligkeit, moderne Ausstattung, auf Wunsch Open Space mit Loftcharakter oder Raumteilung nach Mieterwunsch, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Im UG steht den Mietern im Haus eine Kantine mit verschiedenen Mittagsmenüs zur Verfügung.

Parkplätze: à € 90,00 / mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 74A, 77A
- U-Bahn Linie 3



??????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Landstrasser Hauptstrasse
- Erdbergstrasse
- Apostelgasse

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

